Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0018293-29

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 18293 (dezoito mil duzentos e noventa e três).
DATA: 21/03/2014.

**IMÓVEL**: Apartamento nº 208 (em construção), do Bloco 06, no Empreendimento "Residencial Mar do Norte", situado na denominada "área desmembrada 2" desmembrada da Fazenda São José do Barreto, no 2º Distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,002786145, e com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga n° 149 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 55,32m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 295,14m de lateral esquerda, confrontando com a Área Desmembrada 1; 58,68m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 314,77m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 16.864,95m². **Proprietária e Incorporadora**: MRV MRL LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.079/0001-13, com sede e foro à Avenida Brenand, s/n°, Parte B, Bairro Imboassica, nesta cidade de Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 15141. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M18293: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada nesta data, no R5M15141. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 21 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av2M18293: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 31, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 27 de junho de 2014. Eu, Juan Gobira Bozeo, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, Tabeliã, subscrevo.

R3M18293: **Transmitente**: MRV MRL LII Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13857079000113, sito à Avenida D, S/N, Parte B, São José do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirente**: Julio Leonardo de Oliveira Carvalho, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da Carteira de Identidade CNH nº 03731132030, expedido pelo DETRAN/BA em 11/11/2010, inscrito no CPF sob o nº 024.483.075-47, residente e domiciliado na Rua Nazareno, 58, apartamento - Granja dos Cavaleiros, nesta cidade do Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - sistema financeiro de habitação - SFH - recursos SBPE, datado de 10 de setembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 11.450,00 através de recursos próprios; e, R$ 103.050,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R$ 114.500,00. Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 24070/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514061242185, no nome da transmitente, realizada em 12/06/2014, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/06/2014 sob o nº 30971. EMOLS. R$ 594,19; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): 11,61; MUTUA/ACOTERJ: ISENTO. TOTAL: 605,80. Macaé, 27 de Junho de 2014. Macaé, 27 de junho de 2014. Eu, Juan Gobira Bozeo, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25R52-ZKK8P-QW6EV-L5YQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0018293-29

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Almeida Ribas, Tabeliã, subscrevo. **Selo Eletrônico: EAFC 89053 DDF**

R4M18293: **Devedor fiduciante**: Julio Leonardo de Oliveira Carvalho, já qualificado. **Credora fiduciária**: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001 -04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - sistema financeiro de habitação - SFH - recursos SBPE. Valor da aquisição: R$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 11.450,00 através de recursos próprios; e, R$ 103.050,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.178.5 - 13/08/2013. Valor da dívida: R$ 103.050,00. Valor da garantia fiduciária: R$ 114.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a+j): R$ 976,16; Prêmio de Seguros: R$ 21,40; Taxa de administração: R$ 25,00; Total: R$ 1.022,56. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2013. Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula decima. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/06/2014 sob o nº 30971. EMOLS. R$ 594,19; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): 11,61; MUTUA/ACOTERJ: ISENTO. TOTAL: 605,80. Macaé, 27 de junho de 2014. Eu, Juan Gobira Bozeo, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, Tabeliã, subscrevo. **Selo Eletrônico: EAFC 89054 PQQ**

Av5M18293: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 208, do bloco 06, do Residencial Mar do Norte, com área construída de 51,46m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1335, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 44,86m². Área de Uso Comum: 6,60m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3373.0218. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0142/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 03/10/2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 21 de Outubro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M18293: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o(s) devedor(es) não foi (ram) encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105867,** emitida em 03/11/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o n° 57642.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 25/02/2026.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657 -02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25R52-ZKK8P-QW6EV-L5YQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0018293-29

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av7M18293: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 29/01/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 29/01/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o n° 57642. TOTAL DE CUSTAS: R$ 308,14**; os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2026.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 33515 FGJ.**

Av8M18293: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 29/01/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula** em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** JULIO LEONARDO DE OLIVEIRA CARVALHO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 29/01/2026 e a Guia de ITBI nº 63496/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/01/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o n° 57642. TOTAL DE CUSTAS: R$ 1.022,04**; os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2026.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 33517 SUY.**

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA**, **INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº**: 00037890; **RECIBO N.º**: 0003369/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 02 DE MARCO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **02/03/2026** às **12:19:15**.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25R52-ZKK8P-QW6EV-L5YQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0018293-29

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTO: | R$ 124,08 |
| PMCMV: | R$ 2,48 |
| FETJ: | R$ 24,81 |
| FUNDPERJ: | R$ 6,20 |
| FUNPERJ: | R$ 6,20 |
| FUNARPEN: | R$ 7,44 |
| VALOR DO ISS: | R$ 6,33 |
| VALOR SELO: | R$ 3,27 |
| CERTIDÃO: | R$ 180,81 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EFBU 33942 XYB**
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25R52-ZKK8P-QW6EV-L5YQP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar